

福津市にて、大規模空き家を所有者からサブリースで借り上げ、シェアテナントやシェアアトリエとして運営する活用スキームを構築。サブリース業者の改装費用を抑えるため、DIYワークショップを実施。また、入居者数に比例してマスターリース賃料が高くなる設定を採用し、利活用へのインセンティブを高める。

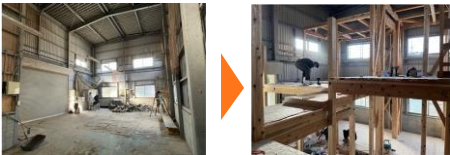
■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	福岡県福津市
背景・課題	今回の課題は、規模の大きさに比例して改修費用が膨らみ、活用に着手できない大規模空き家等である。具体的には、納屋や厩舎付きの広い農家住宅、武家屋敷、老朽化した農業用倉庫などが挙げられる。 所有者の負担を軽減して利活用に漕ぎつけさえすれば、シェアハウスやコワーキングスペース、宿泊施設、店舗等に転用することも可能となるが、初期改修コストがそれを許さないという状況がある。
目的	上記課題の打開策として、地域性にも配慮し、なおかつ経済的(事業的)に成立する新たな利活用スキームを構築する。大規模空き家の問題を解決(活用)することができれば、新たな移住者や関係人口の増加、地域経済の活性化にもつながることが大いに期待できる。
連携する団体・役割	福津市(空き家情報の照合、空き家活用セミナーの広報協力) 暮らしの間屋 不動産の売買や賃貸、管理、移住相談などのノウハウ提供 津屋崎ブランチ 事務所スペースの提供、広告・広報、スキーム構築のサポート 西野木材株式会社 空き家の利活用についての施工相談 金気順也建築工房 DIYワークショップの開催協力

【大規模空き家活用スキーム「サブリース×DIY×シェアリング」構築】

○取組成果①

元精米所の大規模倉庫を不動産事業者がオーナーから借上げ、シェアアトリエとして活用。改装工事のDIYワークショップには延べ62人の参加があった。



○取組成果②

元旅館だった大規模木造建築(部分空き家)を一般社団法人がオーナーから借上げ、シェアオフィス等として活用。旅館時代の食器市、修繕工事のワークショップを開催した。



【応援団ホームページのリニューアル】

【新たな空き家活用資料の作成】

【空き家&相続対策セミナー実施】(参加者数22名 個別相談4件)

【空き家調査&データベース化】(合計50件)

サブリース×DIY×シェアリング事業による大規模空き家活用スキーム

